

**Proiect de hotărâre
din 23 septembrie 2014**

*privind închirierea directă a terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință
dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 28359 din 18.09.2014,
În conformitate cu prevederile:

- hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.10.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,
- O.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia "Juridică",

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. „c”, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă închirierea directă a terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, către proprietarii locuințelor, respectiv către persoanele care le-au dobândit în proprietate, moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți, în cotă indiviză corespunzătoare cotei deținute în baza contractului de vânzare-cumpărare a locuinței.

Art. 2 Prin terenuri aferente imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea de locuit sau cu anexele aferente acesteia, delimitate prin împrejurimi sau calcane, fiind incluse atât curțile, cât și grădinile aferente imobilelor.

Art. 3 Durata închirierii este de 2 ani, putând fi prelungită, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata inițială.

Art. 4 Calculul chiriei se va face conform prevederilor O.G. nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, având la bază tariful de 0,043 lei/mp/lună. Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de zone, în conformitate cu zonarea avută în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la tariful de bază.

Art. 5 Prețul închirierii va fi actualizat anual în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de hotărârile Consiliului Local Luduș ce vor fi adoptate în acest sens.

Art. 6 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

privind închirierea directă a terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995

La data de 12.08.2014, dl. Godri Ioan a depus la instituția noastră adresa nr. 26658, prin care solicită concesionarea terenului aferent imobilului situat la adresa str. Primăverii, nr. 6, ap. 6, dobândit în baza prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.

Menționăm că situația nu este unică la nivelul unității administrativ-teritoriale, deoarece, la momentul înstrăinării construcțiilor, situația juridică a terenurilor nu a fost reglementată:

- nu s-a transmis și dreptul de proprietate asupra terenului, așa cum prevedea art. 37 din Normele de aplicare a Legii nr. 112/1995;
- nu s-a acordat măcar un drept de folosință nici pentru terenul de sub construcție, nici pentru cel aferent acesteia, respectiv terenul destinat unei normale exploatare a construcției și nici pentru terenul utilizat ca și curte.

Momentan, aceste terenuri sunt utilizate de către proprietarii construcțiilor fără ca aceștia să aibă vreun drept de proprietate sau folosință asupra lor și fără achitarea vreunei taxe, fie chirie, fie impozit. În acest fel, bugetul local este afectat.

Considerând că situația necesită reglementare și cunoscând că procedura de vânzare a terenurilor presupune parcurgerea unor etape de durată, venim cu propunerea de a proceda la închirierea acestor terenuri, pentru o perioadă de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii pe o durată egală cu cea inițială.

Tariful de bază lunar al chiriei va fi stabilit în conformitate cu prevederile O.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- art. 30: „Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din (...) orașe este de 0,03 lei/m² (...). Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2).”

- art. 26, alin. (2): „Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorია localității		
	Municipii	Orașe	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

- art. 31: „Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 și terenul aferent acestora nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.”

Având în vedere faptul că din luna martie a anului 2007 (H.G. nr. 310/2007) tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp/lună) nu s-a actualizat, propunem actualizarea acestui tarif în funcție de rata anuală a inflației, respectiv cu 41,51%.

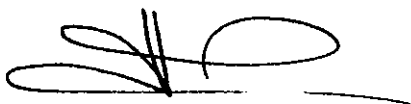
Ca urmare tariful de bază pentru calculul chiriei, indexat, va fi de 0,043 lei/mp/lună.

Totodată propunem ca acest tarif să se indexeze anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Suprafața de teren ce poate fi închiriată va fi determinată de compartimentele de specialitate ale primăriei, în raport cu suprafața utilă a construcției și cu asigurarea funcționalităților, precum și a accesului, în cazul imobilelor deținute în coproprietate.

Ținând seama de cele de mai sus, în temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. “c”, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Năsăudean Anca



dr. nr. 26658
M

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS
INTRARE NR. 26658
Ziua... 12... luna... 08... 20... 14

Catre Primăria oraş Ludus
S. Le Primar.

Subsemnatul Găbriela Venet n' soţie cu
obiceiul în Ludus str. Pinişteni nr 6 ap 4.
Proprietar al apartamentului nr 4, cu 2F52331
cu suprafaţa de 38,42 mp. n' a terenului apartinând
cu suprafaţa de 61,58 mp. Rog respectuos aici pentru
concesionarea suprafeţei de 100 mp. pe care se
folosesc ca n' curte. În mulţumire

Ludus la 08082014.

Ygaru
Hycu

**INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ****Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA**

Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro

Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro**Biroul de presa:** Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro**Catre**

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 18-9-2014, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautaril

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)
2014 - August	2007 - Martie	141,51

Proiect finanțat
de Uniunea
Europeană**© 1998-2014 Institutul Național de Statistică**

Reproducerea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace sunt interzise fără autorizarea scrisă a Institutului Național de Statistică. Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.